

**TINJAUAN YURIDIS MENGENAI PELAKSANAAN KREDIT UMKM  
DENGAN HAK TANGGUNGAN DI PD. BPR BADAN KREDIT  
KECAMATAN KEDUNGTUBAN BLORA**



**SKRIPSI**

Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun Oleh :

**MUHZAMIL**  
NIM : C. 100080127

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
2015**

## **HALAMAN PERSETUJUAN**

**Skripsi ini disetujui untuk dipertahankan dihadapan**

**Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum**

**Universitas Muhammadiyah Surakarta**

**Pembimbing I**



**Wardah Yuspin, Ph.D.**

**Pembimbing II**



**Inayah, S.H.,M.H.**

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh  
Dewan Penguji Skripsi  
Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Senin

Tanggal : 2 November 2015

Dewan Penguji

Ketua : Wardah Yuspin, Ph.D.

Sekretaris : Inayah, S.H., M.H.

Anggota : Darsono, SH., M.H.

()  
()  
()



Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



()  
(Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum.)

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MUHZAMIL


NIM : C. 100080127

Alamat : Desa Ketuwan RT. 5 / RW. 2, Kedungtuban, Blora

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar Akademik baik Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 26 Oktober 2015

  
(MUHZAMIL)  
C100110201



## **MOTTO**

*“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu pasti ada kemudahan, maka apabila telah kamu selesai (dari satu urusan) kerjakan dengan sungguh-sungguh pula (urusan) yang lain, dan hanya kepada Allah kamu berharap”.*

*(Surat Alam Nasyroh : 6-8)*

*“Jadikanlah sabar dan sholat sebagai penolongmu, dan sesungguhnya yang demikian itu sungguh berat, kecuali orang yang khusyu”.*

*(Al Baqarah : 45)*

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Sebagai wujud rasa syukur kepada Allah SWT dan terima kasih atas segala rahmat-nya yang telah ia berikan, akan ku persembahkan karya sederhana ini dengan tulus kepada:

- ❖ Ayah dan bunda, yang telah menyayangi, membesarkanku, membimbingku, dan mendidikku dengan sepenuh hati serta doa restu nya untuk kesuksesanku.
- ❖ Kakakku yang selalu memberi saran, dukungan serta motivasi yang tiada hentinya.
- ❖ Sahabat dan teman-temanku yang telah menemaniku selama ini dan yang selalu mendukungku
- ❖ Almamaterku Universitas Muhammadiyah Surakarta

## **ABSTRAK**

Muhzamil. NIM. C100110201. **TINJAUAN YURIDIS MENGENAI PELAKSANAAN KREDIT UMKM DENGAN HAK TANGGUNGAN DI PD. BPR BADAN KREDIT KECAMATAN KEDUNGTUBAN BLORA**, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2015.

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut: Mengetahui Pelaksanaan Kredit Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM), kendala-kendala yang dihadapi dan Bentuk Penyelesaian Kredit Macet pada Perusahaan Daerah BPR Badan Kredit Kecamatan Kedungtuban Blora.

Penelitian ini akan dilakukan di Perusahaan Daerah BPR Badan Kredit Kecamatan Kedungtuban Blora. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini dengan metode analisis secara kualitatif.

Hasil analisis data diperoleh 1) Pelaksanaan Kredit Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) dengan Jaminan Hak Tanggungan dengan menerapkan Prosedur Pemberian Kredit Pada Perusahaan Daerah BPR Badan Kredit Kecamatan Kedungtuban Blora yang meliputi: Pengambilan Blangko dan Pengisiannya, Penyerahan Blangko, Survey, Persetujuan/ Penolakan permohonan dan di buatkan surat perjanjian kredit, persetujuan atau penolakan kepada debitur dan Penandatanganan Berkas Berkas yang telah di setujui akan di tandatangani oleh direktur dan uang yang di pinjam dapat langsung di ambil di kasir. 2) Kendala-kendala yang dihadapi: Keterbatasan akses para pelaku UMKM kepada lembaga-lembaga keuangan ini disebabkan karena ketakutan mereka terhadap lembaga-lembaga keuangan tersebut, ketakutan tersebut biasanya dilatarbelakangi kurangnya informasi, Kurangnya informasi tersebut selain disebabkan karena jarang berhubungan dengan lembaga-lembaga keuangan, rendahnya tingkat pendidikan. Rendahnya tingkat pendidikan tersebut biasanya akan berdampak pada kurang percaya diri terhadap lingkungan sekitar, Tingkat suku bunga kredit yang relatif tinggi, dan peran yang sudah dimainkan oleh Perusahaan Daerah BPR Badan Kredit Kecamatan Kedungtuban Blora di dalam pembiayaan. 3) Bentuk Penyelesaian Kredit Macet: Cara musyawarah untuk mencapai mufakat, melalui BUPLN (Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara), Penyerahan Pengurusan Piutang, Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N), Pernyataan Bersama, Surat Paksa, Penyitaan Barang Jaminan, Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan, Pelelangan Barang Sitaan dan Melalui pengadilan

Kata Kunci : Kredit dan Hak Tanggungan

## ABSTRACT

Muhzamil. NIM. C100110201. *JURIDICAL REVIEW OF THE IMPLEMENTATION OF CREDIT MICRO, SMALL AND MEDIUM ENTERPRISES LIABILITY TO WARRANTIES OF TITLE IN ITS REGIONAL DISTRICT CREDIT AGENCY KEDUNGTUBAN BLORA*. Muhammadiyah University of Surakarta. 2015

The purpose of this study are: Knowing the Implementation of Micro Credit, Small and Medium Credit Enterprises, the constraints faced and Debt Settlement Form in Local Company BPR Credit Agency District of Kedungtuban Blora.

This study will be conducted at the Regional Company BPR Credit Agency District of Kedungtuban Blora. The method used in this study with a qualitative analysis method.

Results of data analysis 1) The Micro Credit, Small and Medium Enterprises with Guarantee Mortgage by applying the procedure Lending At Local Company BPR Credit Agency District of Kedungtuban Blora which include: and filling the have, Handing, Survey, Approval / rejection of the request and in the letter of credit agreement, approval or denial to the debtor and signing Files that have been approved will be signed by the director and the money borrowed can be directly taken at the checkout. 2) Obstacles encountered: Limited access to financial institutions is due to their fear of the financial institutions are, these fears are usually motivated to lack of information, lack of information is explained because rarely associated with financial institutions, low levels of education. The generally low level of education will have an impact on the lack of self-confidence on the surrounding environment, loan interest rates are relatively high, and the role that has been played by the Regional Company BPR Credit Agency District of Kedungtuban Blora in financing. 3) Form Completion Bad Debt: How deliberations to reach a consensus, through BUPLN (Bureau of State Receivables and Auction), Submission Management Accounts Receivable, Letter of Acceptance Management State Receivables (SP3N), Joint Statement, Letter Forced, Seizure of Goods Guarantee, Warrant Sales Confiscated goods, auction goods confiscated and through the courts.

Keywords : Credits, and Liability To Warranties

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Wr.Wb*

Dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT atas rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul TINJAUAN YURIDIS MENGENAI PELAKSANAAN KREDIT UMKM DENGAN HAK TANGGUNGAN DI PD. BPR BADAN KREDIT KECAMATAN KEDUNGTUBAN BLORA. Skripsi ini disusun dengan tujuan untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Studi S-1 dan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada program studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, tidak sedikit kesulitan yang ditemui oleh penulis karena keterbatasan ilmu dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Sehingga dalam mencari solusinya penulis membutuhkan bantuan dari beberapa pihak, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Inayah, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta dan juga Pembimbing II yang senantiasa dengan penuh kesabaran dalam memberikan bimbingan dan mengarahkan penulis untuk menyelesaikan penyusunan skripsi ini



3. Wardah Yuspin, Ph.D, Selaku Pembimbing I yang senantiasa dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, arahan, dan nasihat kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.
4. Para Dosen dan Staf pengajar di lingkungan Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta atas materi yang selama ini diberikan kepada penulis.
5. Para karyawan dan staf tata usaha di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta atas pelayanan dan kemudahan administrasinya.
6. Prih Haryanto, SE, Selaku Pemimpin Perusahaan Daerah BPR Badan Kredit Kecamatan Kedungtuban Blora, yang telah memberikan izin penelitian dan memberikan pengertian dan penjelasan selama penyusunan skripsi ini.
7. Bapak, Ibu, Kakak yang dengan tulus memberikan bimbingan, arahan, dorongan semangat, dan doa restu selama ini serta atas asema yang telah berikan kepada penulis selama ini.
8. Semua pihak yang telah terlibat dan membantu dalam penyelesaian penulisan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, hanya ucapan terimakasih yang dapat penulis sampaikan

Semoga semua bentuk bantuan dan amal baik Bapak/ibu/saudara semua dapat diterima Allah SWT dan mendapat balasan sebaik mungkin, Amin. Akhirnya penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja serta jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak untuk menyempurnakan penulisan-penulisan

dikemudian hari. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca dan khususnya bagi penulis.

*Wassalamu'alaikum, Wr.Wb*

Surakarta, Oktober 2015



(Penulis)

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
ABSTRAKSI .....	vii
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI .....	xii
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	8
E. Metode Penelitian .....	8
F. Sistematika Penulisan .....	15
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	17
A. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian .....	17
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit .....	42

C. Tinjauan Umum Tentang Perusahaan Daerah BPR	
Badan Kredit Kecamatan Kedungtuban Blora .....	61
BAB III. PEMBAHASAN.....	73
A. Pelaksanaan Kredit Usaha Mikro, Kecil dan Menengah	
(UMKM) dengan Jaminan Hak Tanggungan di	
Perusahaan Daerah BPR Badan Kredit Kecamatan	
Kedungtuban Blora.....	73
B. Kendala-kendala yang dihadapi pihak PD. BPR Badan	
Kredit Kecamatan Kedungtuban Blora dalam	
pelaksanaan pemberian kredit dengan Jaminan Hak	
Tanggungan .....	94
C. Bentuk Penyelesaian Kredit Macet pada dihadapi	
Perusahaan Daerah BPR Badan Kredit Kecamatan	
Kedungtuban Blora .....	98
BAB IV. PENUTUP .....	102
A. Kesimpulan .....	102
B. Saran .....	107

#### DAFTAR PUSTAKA